

## **VERKAUFT: Moderne 3.Zi.-Wohnung mit Balkon/Terrasse in Hallein-Neualm**



Wohnung Hallein zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1904**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,61
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rosina Maria Riess**







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Familienglück: Moderne 3.Zi.-Wohnung (ca. 80m<sup>2</sup>) in Hallein zu verkaufen. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Neualm in unmittelbarer Nähe zur Salzach. Das Mehrparteienhaus wurde ca. 2009 vom Salzburger Siedlungswerk in Massivbauweise errichtet. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit Lift und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 80m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf einen großen Vorraum/Garderobe, WC, Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WM-Anschluss sowie zwei Schlafzimmern und einen großen Wohn- und Essbereich (ca. 31m<sup>2</sup>) mit Zugang zur rund 8m<sup>2</sup> großen Westterrasse mit Barmsteinblick. Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 6m<sup>2</sup> sowie Allgemeinräume (z.B. Hobbyraum, Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum) und Besucherparkplätze runden dieses attraktive Angebot ab. Der Tiefgaragenabstellplatz wird separat für € 22.500.- erworben.

Die Highlights im Überblick:

- Baujahr ca. 2009
- ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Moderner Raumschnitt
- 2.OG mit Lift
- Balkon/Terrasse mit Westausrichtung
- Beheizung mit Fernwärme
- Großzügige Freiflächen direkt am Objekt
- Besucherparkplätze
- Großes Kellerabteil
- Gute Infrastruktur
- Nur 15 Minuten in die Festspielstadt Salzburg, nur 8 Minuten zur Autobahnauffahrt Puch-Urstein

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Marktwert-Check gefälltig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 35.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.61

rgieeffizienz: